

**RESOLUCION No. 22 de 2026**  
**(30 DE MARZO DE 2026)**

**Por la cual se resuelve las oposiciones presentadas en la diligencia de secuestro de bienes inmuebles realizada el 4 de marzo de 2026 dentro del proceso de la sociedad DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**

**EI AGENTE ESPECIAL DE LA SOCIEDAD DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S. – EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, IDENTIFICADA CON NIT 900.723.739-1, EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES LEGALES, CONFORME LO DISPUESTO EN EL DECRETO 2555 DE 2010 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES, PROCEDE A EXPEDIR LA RESOLUCION POR LA CUAL SE RECONOCEN LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS**

**CAPITULO PRIMERO**  
**ANTECEDENTES**

1. Mediante la Resolución No. 001 del 3 de febrero de 2025 la Secretaria de Planeación de Fusagasugá ordenó la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**, conforme lo dispuesto en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, La Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, en concordancia con el Decreto 2555 de 2010 y el artículo 125 de la Ley 388 de 1987, así como al Acuerdo 047 de 2001 y el Decreto 010 de 2025 de la Alcaldía de Fusagasugá.
2. El artículo quinto de la Resolución 001 de 2025 decretó la medida cautelar de embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad **DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**.
3. Mediante Resolución No. 020 del 24 de febrero de 2026 se fijó fecha y hora para la práctica de la diligencia de secuestro de los siguientes bienes inmuebles para el 4 de marzo de 2026:

No.	FOLIO DE MATRICULA	DIRECCIÓN	CIUDAD/MUNICIPIO	HORA DILIGENCIA
1	157-51955	LOTE #16- ...PARCELACION "EL PARAISO"	CHINAUTA	8:30 AM
2	157-51954	LOTE #15- ...PARCELACION "EL PARAISO"	CHINAUTA	8:30 AM
3	157-12176	LOTE - VEREDA LA PUERTA	FUSAGASUGA	10:30 AM

4. Que, dentro de la oportunidad legal y cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 596 del Código General del Proceso, se presentó oposición por la señora **RAQUEL MARTINEZ MORENO** sobre los inmuebles identificados con FMI 157-51955 y 157-51954, ubicados en el Condominio El Paraíso, Chinauta, y por el señor **GILBERTO CUERVO ORTIZ** sobre el inmueble identificado con FMI 157-12176, ubicado en la dirección Calle 21a # 66 - 79 identificado como “Lote – vereda la Puerta”, ubicado en Fusagasugá.
5. Dentro de la diligencia, y dando continuidad con el trámite correspondiente se dio apertura a pruebas, tal y como constan en las respectivas actas de la diligencia.
6. Que atendiendo lo dispuesto en la normatividad aplicable se proceden a resolver las oposiciones presentadas por la señora **RAQUEL MARTINEZ MORENO** y el señor **GILBERTO CUERVO ORTIZ**.

## CAPITULO SEGUNDO CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 762 del Código Civil, la posesión se configura cuando una persona ejerce la tenencia material de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño. La norma en comento dispone que *“la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”*, reputándose poseedor como propietario mientras otra persona no justifique serlo.

Por su parte, el artículo 596, numeral 2°, del Código General del Proceso establece que las oposiciones formuladas en diligencia de secuestro se registrarán, en lo pertinente, por las reglas de la diligencia de entrega. A su vez, el artículo 309, numeral 2°, ibidem, autoriza a quien detente el bien a oponerse alegando hechos constitutivos de posesión, siempre que aporte prueba siquiera sumaria de tales circunstancias, habilitando al juez para valorar documentos y practicar pruebas orientadas a esclarecer la situación posesorias.

Estas disposiciones evidencian que la determinación de la existencia, alcance y protección de la posesión es una materia eminentemente jurisdiccional, atribuida de manera exclusiva a los jueces civiles.

Ahora bien, en los procesos de intervención y liquidación administrativa, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Decreto 2555 de 2010 disponen que los bienes de la entidad intervenida quedan afectos a un régimen especial de administración, orientado a la conservación de la masa patrimonial y al pago ordenado de las acreencias conforme a la prelación legal.

En ese marco, las medidas cautelares de embargo y secuestro cumplen una función estrictamente conservatoria: asegurar la integridad del patrimonio intervenido, impedir su desmembramiento y garantizar la finalidad liquidatoria del proceso.

El Agente Especial – o Liquidador – ejerce exclusivamente funciones de naturaleza administrativa, no jurisdiccional. Su ámbito competencial se circunscribe a la administración, conservación y realización de los bienes que integran la masa intervenida, así como a la ejecución de las órdenes impartidas por la autoridad de supervisión y a la vigilancia sobre la correcta destinación de los activos al pago de pasivos conforme a la prelación legal.

En consecuencia, su actuación no puede proyectarse hacia ámbitos reservados a la jurisdicción civil. No le es jurídicamente posible declarar o negar la existencia de posesión; reconocer o desconocer derechos reales; ni adoptar decisiones que generen efectos traslativos de dominio. Tales determinaciones, por su naturaleza, implican el ejercicio de potestades jurisdiccionales que el ordenamiento no le atribuye.

Todas estas materias exceden las facultades del Liquidador, quien carece de competencia jurisdiccional y solo puede administrar y conservar los bienes afectos al proceso. Pues se reitera, el rol del Liquidador se limita a ejecutar las órdenes impartidas por la autoridad de intervención y garantizar la correcta destinación de los activos al pago de pasivos conforme a la prelación legal.

En consecuencia, si bien este liquidador debe recibir e incorporar las oposiciones presentadas en diligencia de secuestro, no le corresponde resolver de fondo sobre la existencia, alcance o protección de derechos posesorios o reales, pues ello implicaría invadir competencias exclusivas de la jurisdicción civil.

En la diligencia de secuestro practicada el 4 de marzo de 2026 a las 8:30 a.m., sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 157-51955 y 157-51954, la señora **RAQUEL MARTÍNEZ MORENO** formuló oposición, alegando detentar la posesión de los bienes. Para sustentar su afirmación, aportó documentos que, a su juicio, acreditan actos posesorios y derechos derivados de la promesa de compraventa celebrada el 24 de marzo de 2020, respecto de la cual manifestó haber realizado un abono, quedando pendiente un saldo de dos mil millones de pesos. Indicó, además, que dicho valor sería cancelado a favor del proceso de liquidación, por cuanto su intención es proceder con la escrituración del

inmueble. Así mismo manifestó haber hecho mejoras, para lo cual aportó los recibos de pago de dichas mejoras.

Por su parte, el señor **GILBERTO CUERVO ORTIZ**, en la diligencia de secuestro practicada sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-12176, también formuló oposición, alegando haber suscrito un contrato de compraventa en el año 2019. Manifestó que detenta la posesión del inmueble desde quince días después de la firma del contrato y que, transcurrido un año, inició la realización de mejoras. Señaló que no se procedió a la escrituración debido a que no volvió a tener contacto con el señor José Amado Aponte. Como sustento de su oposición, aportó fotografías del estado en que encontró el inmueble y las remitidas posteriormente al correo electrónico del proceso.

Sin embargo, se avizora que lo solicitado por ambos opositores exige necesariamente pronunciarse sobre materias que la ley reserva de manera exclusiva a la jurisdicción civil, tales como la determinación de la posesión, esto es, la configuración de derechos reales.

Todas estas cuestiones exceden las facultades del Agente Especial, quien carece de competencia jurisdiccional y cuya función se limita a la administración y conservación de los bienes afectos al proceso, sin posibilidad de adoptar decisiones que impliquen definición de derechos sustanciales.

Por lo tanto, las oposiciones formuladas no pueden resolverse favorablemente, no por razones de mérito probatorio, sino porque este Liquidador no tiene competencia para emitir un pronunciamiento de fondo sobre los asuntos planteados.

En virtud de lo anterior, las oposiciones deben incorporarse al expediente, dejando constancia de su presentación y de los documentos aportados.

En mérito de lo expuesto, el Agente Especial,

### RESUELVE

**PRIMERO: DEJAR CONSTANCIA** de que las oposiciones formuladas dentro de la diligencia de secuestro practicada el 4 de marzo de 2026 sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 157-51955, 157-51954 y 157-12176 fueron recibidas por este Agente Especial en cumplimiento de las funciones administrativas asignadas dentro del proceso de toma de posesión con fines de liquidación.

**SEGUNDO: PRECISAR** que este Agente Interventor carece de competencia para resolver de fondo las oposiciones presentadas por la señora **RAQUEL MARTÍNEZ MORENO** y el señor **GILBERTO CUERVO ORTIZ**, sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-51955, 157-51954 y 157-12176.

**TERCERO: ADVERTIR** que las oposiciones presentadas no tienen la virtualidad de excluir los bienes del inventario concursal, ni de levantar la medida cautelar de embargo y secuestro.

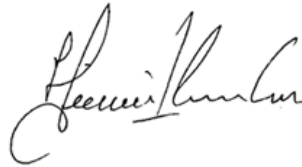
**CUARTO: ORDÉNESE** que la oposición y los documentos aportados por los intervinientes se incorporen íntegramente al expediente administrativo, para conocimiento de la autoridad de intervención y para los fines legales pertinentes, sin que ello implique pronunciamiento alguno sobre la existencia, alcance o validez de derechos posesorios o reales.

**QUINTO: PUBLICAR** en la página web del Agente Especial [www.controlempresarial.co/toma-de-posesion-para-liquidar-los-negocios-bienes-y-haberes/](http://www.controlempresarial.co/toma-de-posesion-para-liquidar-los-negocios-bienes-y-haberes/), así como en la cartelera de la Alcaldía de Fusagasugá.

**SEXTO: RECURSOS.** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición, dentro de los 5 días siguientes a la ejecutoria de esta, el cual podrá ser presentado en la Calle 116 # 21 – 73 Oficina 103 en Bogotá D.C o a través del correo electrónico [controlempresarial@gmail.com](mailto:controlempresarial@gmail.com)

**SÉPTIMO: VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Proferida en Fusagasugá a los treinta (30) días del mes de marzo de dos mil veintiséis (2026).



**HERBERT GIOVANNI ALVAREZ CRUZ**

**Agente Especial**

**DYLAN CONSTRUCTORES S.A.S.- EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA**